

ASSUNTO: Boas práticas a observar pelas instituições de crédito na utilização de cláusulas que permitam a alteração unilateral da taxa de juro ou de outros encargos.

Na sequência da análise aos contratos de crédito celebrados pelas instituições de crédito com consumidores, o Banco de Portugal, ao abrigo do artigo 17.º da sua Lei Orgânica, entende definir um conjunto de boas práticas a observar pelas instituições de crédito a respeito da previsão de cláusulas contratuais que lhes permitam, nos termos do Decreto-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro, alterar unilateralmente as condições acordadas, nomeadamente a taxa de juro ou o montante de outros encargos aplicáveis.

Com vista a garantir a transparência, objectividade e proporcionalidade da actuação das instituições de crédito neste contexto, o Banco de Portugal estabelece orientações quanto à redacção e conteúdo dessas cláusulas, bem como os princípios que as instituições de crédito devem respeitar no seu exercício.

1. Redacção de cláusulas contratuais que permitam a alteração unilateral da taxa de juro ou de outros encargos de contratos de crédito com base em “razão atendível” ou em “variações de mercado”
 - 1.1. Nos casos em que o contrato de crédito preveja factos que consubstanciam “razão atendível” à luz do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro, ou que correspondam a “variações de mercado” para os efeitos previstos na alínea a) do nº 2 do artigo 22.º daquele diploma, as instituições de crédito devem concretizar com detalhe suficiente tais factos.
 - 1.2. Os factos especificados no contrato devem:
 - a) Ser externos ou alheios à instituição de crédito, devendo situar-se fora da sua esfera de influência, actuação ou controlo; e
 - b) Ser relevantes, excepcionais e ter subjacente um motivo ponderoso fundado em juízo ou critério objectivo.
 - 1.3. As instituições de crédito devem estabelecer um prazo razoável para que o consumidor possa exercer o seu direito de resolução do contrato de crédito.

O prazo previsto para o exercício do direito de resolução deve permitir ao consumidor (i) tomar efectivo conhecimento da alteração proposta, (ii) avaliar a conveniência da manutenção do contrato nas novas condições definidas pela instituição ou do exercício do direito à resolução e (iii) ponderar sobre a eventualidade de transferência do empréstimo para outra instituição de crédito.

O Banco de Portugal entende que esse prazo não deverá ser inferior a 90 dias.
 - 1.4. No contrato deve indicar-se o momento a partir do qual as alterações introduzidas unilateralmente pela instituição de crédito produzem efeitos.

O Banco de Portugal entende que as alterações unilaterais introduzidas pelas instituições de crédito apenas deverão produzir efeitos no período de contagem de juro imediatamente seguinte ao termo do prazo de exercício do direito de resolução do consumidor.
 - 1.5. A cláusula que permite a alteração unilateral da taxa de juro ou de outros encargos deve prever a reversão das alterações quando e na medida em que os factos que as tenham justificado deixem de se verificar e estabelecer os procedimentos necessários para a respectiva produção de efeitos.
2. A alteração unilateral da taxa de juro ou de outros encargos de contratos de crédito
 - 2.1. Princípios

Nas situações em que, de acordo com o disposto na lei e no contrato de crédito, as instituições de crédito estejam legitimadas a alterar a taxa de juro ou outros encargos de contratos de crédito, o exercício dessa faculdade deve:

- a) Assentar numa relação de causalidade entre o evento invocado como razão atendível e o teor e alcance da alteração contratual que a instituição de crédito pretende introduzir;
- b) Obedecer ao princípio da proporcionalidade, evitando a criação de desequilíbrio injustificado na relação contratual.

2.2. Procedimentos

As instituições de crédito devem comunicar aos consumidores o exercício do direito de alteração unilateral da taxa de juro ou de outros encargos aplicáveis ao contrato de crédito.

A comunicação em causa deve revestir a forma escrita e ser redigida em termos claros e transparentes que permitam ao consumidor identificar:

- a) Os motivos subjacentes à decisão de alterar o contrato;
- b) A nova taxa de juro ou os novos encargos aplicáveis;
- c) O prazo e a forma de exercício do direito de resolução;
- d) A data de produção dos efeitos da alteração.

3. Exigência do pagamento de comissões de reembolso antecipado na sequência do exercício do direito de resolução por parte do consumidor.

Considerando que o direito de resolução é materialmente distinto do direito de reembolso antecipado, as instituições de crédito não podem exigir o pagamento de comissões previstas para o reembolso antecipado ao consumidor que, na sequência de alteração unilateral introduzida pela instituição, pretenda resolver o contrato.

4. Os contratos de crédito celebrados com outros clientes que prevejam cláusulas que permitam a alteração unilateral das condições acordadas, nomeadamente a taxa de juro ou o montante de quaisquer encargos aplicáveis, deverão seguir as orientações e os princípios aqui estabelecidos.

Enviada a:

Bancos, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Geral de Depósitos, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, Caixas Económicas, Instituições de Crédito Hipotecário, Instituições de Moeda Electrónica, Instituições Financeiras de Crédito, Sociedades de Factoring, Sociedades de Garantia Mútua, Sociedades de Investimento, Sociedades de Locação Financeira e Sociedades Financeiras para Aquisições a Crédito.